

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Bytom – etap II – dla terenu Karbia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXXII/915/22 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap II – dla terenu Karbia, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., z późn. zm. i uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap II – dla terenu Karbia, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) Rozdział 4 – Zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) Rozdział 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Rozdział 6 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) Rozdział 7 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów

szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 8) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 9) Rozdział 9 – Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) Rozdział 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) Rozdział 11 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) Rozdział 12 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) Rozdział 13 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) Rozdział 14 – Przepisy końcowe.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - c) U – teren usług,
 - d) UW – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - e) UW-PS – teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub składów i magazynów,
 - f) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
 - g) UR – teren usług kultu religijnego,
 - h) U-P – teren usług lub produkcji,
 - i) U-PS – teren usług lub składów i magazynów,
 - j) U-P-G – teren usług lub produkcji lub górnictwa i wydobywania,
 - k) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - l) KDR-KDZ – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi zbiorczej,
 - m) KDR-KK – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji kolejowej i szynowej,
 - n) KDR-KKS – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej,
 - o) KDZ – teren drogi zbiorczej,

- p) KDZ-KKK – teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej,
 - r) KDL – teren drogi lokalnej,
 - q) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - s) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - t) KKK – teren komunikacji kolejowej,
 - u) KOG – teren garaży,
 - w) I – teren infrastruktury technicznej,
 - x) IK – teren kanalizacji,
 - y) WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,
 - z) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - za) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - zb) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - zc) CC – teren cmentarza czynnego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;
 - 6) pozostałe budynki o wartościach kulturowych objęte ochroną w planie;
 - 7) obiekty małej architektury o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;
 - 8) obiekt budowlany o wartościach kulturowych – torowisko kolejki wąskotorowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie;
 - 9) tereny o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;
 - 10) zieleńce wraz z okalającymi je murkami;
 - 11) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 12) granica terenu wyznaczonego na rozmieszczenie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną.
2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:
- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice”, nr systemowy 331;
 - 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice 1”, nr systemowy 10526;
 - 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom I”, nr systemowy 7919;
 - 4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom I-1”, nr systemowy 9440;
 - 5) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom III”, nr systemowy 8008;
 - 6) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum”, nr systemowy 8206;
 - 7) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum 1”, nr systemowy 19117;

- 8) granica obszaru górniczego „Bobrek - Miechowice 1”;
- 9) granica obszaru górniczego „Bytom III - ZG”;
- 10) granica obszaru górniczego „Bytom VII”;
- 11) granica terenu górniczego „Bobrek - Miechowice 1”;
- 12) granica terenu górniczego „Bytom III - ZG”;
- 13) granica terenu górniczego „Bytom VII”;
- 14) strefa w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza;
- 15) strefa w odległości 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza;
- 16) stanowiska archeologiczne wraz z numerami porządkowymi;
- 17) budynek o wartościach kulturowych ujęty w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego;
- 18) granica terenów zamkniętych.

3. Rysunek planu, poza treścią mapy zasadniczej, zawiera następujące informacje niebędące ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 3) zlikwidowane szyby i szybiki porudne;
- 4) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 5) orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p.p.t.;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 7) magistrala ciepłownicza DN 700 mm wraz ze strefą ochronną;
- 8) magistrala ciepłownicza DN 400 mm wraz ze strefą ochronną.

§ 4. 1. Ilekcioć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej nie większym niż 12°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 4) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół przylegających do siebie garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 5) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę wzniesioną przed dniem wejścia w życie planu lub taką, dla której do dnia wejścia w życie planu została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie: nadziemnych części budynków, budowli nadziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwieszonych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, elementy wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 8) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
- a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w art. 2 pkt 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej,
 - b) wskaźniku nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy, o której mowa w art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy, o którym mowa w art. 2 pkt 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć niezadaszone miejsce lub zgrupowanie niezadaszonych miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 11) Systemie Identyfikacji Miejskiej – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów, takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale, itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie drogi, itp.);
- 12) przeznaczeniu:
- a) podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy, którego udział wynosi nie więcej niż 49 % powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;

- 13) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 14) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, obejmującą w szczególności następujące podgrupy usług: usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi związane z edukacją, usługi sportu, gabinety lekarskie, gabinety terapeutyczne, salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, drobne rzemiosło a także cukiernie, piekarnie, itd., z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m², usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć odporną na zanieczyszczenia roślinność o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej przesłony wizualnej oraz bariery przed zanieczyszczeniami i hałasem;
- 16) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 13;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia

10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:

- a) dróg publicznych,
 - b) linii kolejowych,
 - c) linii tramwajowych,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - f) podziemnego wydobycia kopalin,
 - g) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,
 - h) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - i) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
 - j) stacji paliw;
- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 1U, 2U-PS, 1UW, 1UW-PS, 1U-P-G;
- 4) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 5) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
- a) tereny oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 3U-PS, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny oznaczone symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) tereny oznaczone symbolami: 2U, 8U, 9U, 1UR, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) tereny oznaczone symbolami: 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD, 4ZP, 5ZP, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4U, 6U, 1U-P, 2U-P w miejscach występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 3) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych oraz przy realizacji nowej

i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) nakaz zapobiegania powstawaniu emisji i ograniczania wprowadzanych do powietrza substancji – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz magazynowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pyłących.

5. W zakresie ochrony wód:

- 1) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie we własnym zakresie w obrębie działki;
- 2) nakaz zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu;
- 3) nakaz realizacji obiektów w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na obszarze planu;
- 4) zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych.

6. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
- 2) zakaz wykorzystywania terenu objętego planem w celu prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym surowców wtórnych, złomu i pojazdów wycofanych z eksploatacji, przy czym przez przetwarzanie odpadów należy rozumieć także składowanie odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3, 4, 5, 6;
- 3) na terenach: 1U, 1U-P, 2U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P dopuszczenie zbierania i recyklingu odpadów;
- 4) na terenach: 1U-P i 3U-P dopuszczenie zbierania odpadów z zastrzeżeniem §27;
- 5) na terenach: 4U-P, 5U-P dopuszczenie wydobywania odpadów w ramach rozbiórki istniejącej hałdy oraz związane z tym przetwarzanie odpadów w instalacji;
- 6) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności, wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatach.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;
- 3) zakaz magazynowania surowców i materiałów bezpośrednio na powierzchni gruntu bez zabezpieczenia powierzchni przed infiltracją wód opadowych.

Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakaz stosowania tworzyw sztucznych, blachy falistej lub trapezowej do wykończenia elewacji budynków, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenów: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 2U-PS, 3U-PS, 1UW, 1UW-PS, 1U-P-G.

2. Zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych lub fosforyzujących, z zastrzeżeniem ust. 3

3. Na terenach: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 2U-PS, 3U-PS, 1UW, 1UW-PS, 1U-P-G - dopuszczenie stosowania na nie więcej niż 20% powierzchni każdej elewacji budynku kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

4. Nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji i ujednoliconej kolorystyki dachów w granicach działki budowlanej.

Rozdział 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze planu znajduje się budynek o wartościach kulturowych, ujęty w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego.

| Adres | Nr rejestru | Nazwa | Styl | Data wzniesienia |
|-------------------------------|--------------------|--|-------------|-------------------------|
| Księdza Jerzego Popiełuszki 4 | A/417/14 | budynek kościoła parafialnego pw. Dobrego Pasterza | Neogotyck | 1907-1909 r. |

2. Dla budynku wymienionego w ust. 1, w przypadku podejmowania robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

3. Na obszarze planu ustanawia się ochronę budynków, obiektów małej architektury, obiektu budowlanego oraz terenów o wartościach kulturowych - ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a także pozostałych budynków o wartościach kulturowych, oznaczonych na rysunku planu.

4. Ochronie, o której mowa w ust. 3, podlegają następujące budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

| L.p. | Adres | Nazwa | Styl | Data wzniesienia |
|-------------|--------------|--------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | Falista 15 | kamienica | Modernizm, historyzm | 1 ćwierć XX w. |

| | | | | |
|----|-------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------|
| 2 | Hugona Kołłątaja 1-3 | zespół budynków | Funkcjonalizm, modernizm | lata 30. XX w. |
| 3 | Hugona Kołłątaja 2 | zespół budynków | Funkcjonalizm, modernizm | lata 30. XX w. |
| 4 | Hugona Kołłątaja 4 | zespół budynków | Funkcjonalizm, modernizm | lata 30. XX w. |
| 5 | Hugona Kołłątaja 18 | zespół budynków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 6 | Hugona Kołłątaja 20 | zespół budynków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 7 | Karlika 1 | zespół bloków | Modernizm | lata międzywojenne |
| 8 | Karlika 2 | zespół bloków | Funkcjonalizm | lata międzywojenne |
| 9 | Karlika 3 | zespół bloków | Funkcjonalizm | lata międzywojenne |
| 10 | Karlika 4 | zespół bloków | Funkcjonalizm | lata międzywojenne |
| 11 | Karlika 5 | zespół bloków | Funkcjonalizm | lata międzywojenne |
| 12 | Karlika 6 | zespół bloków | Funkcjonalizm | lata międzywojenne |
| 13 | Karlika 8 | zespół bloków | Funkcjonalizm | lata międzywojenne |
| 14 | Krańcowa 1 | kamienica | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 15 | Krańcowa 2 | kamienica | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 16 | Krańcowa 3 | kamienica | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 17 | Krańcowa 4 | kamienica | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 18 | Krańcowa 5 | kamienica | Modernizm | lata 30. XX w. |

| | | | | |
|----|----------------|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 19 | Krańcowa 8 | kamienica | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 20 | Krańcowa 9 | kamienica | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 21 | Krańcowa 11 | kamienica | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 22 | Konstytucji 63 | blok | Modernizm (elementy) | lata międzywojenne |
| 23 | Konstytucji 65 | blok | Modernizm (elementy) | lata międzywojenne |
| 24 | Konstytucji 76 | kotłownia dawnej KWK Bobrek, ob. budynek warsztatów mechanicznych | Modernizm | 1908 r. |
| 25 | Konstytucji 76 | budynek portierni dawnej KWK Bobrek | Modernizm późny, funkcjonalizm | 1942 r. |
| 26 | Konstytucji 76 | budynek stacji ratowniczej dawnej KWK Bobrek | Modernizm późny, funkcjonalizm | lata 1934 - 1935 |
| 27 | Konstytucji 76 | budynek starej łaźni dawnej KWK Bobrek | Modernizm późny, funkcjonalizm | 1908, Przebudowany lata 30-ste XX w. |
| 28 | Konstytucji 76 | budynek warsztatów i kuźni dawnej KWK Bobrek | Historyzm ceglany prosty, modernizm | 1907 - 1908, rozbudowa 1916 r. |
| 29 | Konstytucji 76 | budynek hali maszyn wyciągowych i sprężarek dawnej KWK Bobrek | Modernizm | 1908 - 1909 |
| 30 | Konstytucji 78 | dom wielorodzinny | Modernizm | 1 ćwierć XX w. |
| 31 | Konstytucji 80 | dom wielorodzinny | Modernizm | 1 ćwierć XX w. |
| 32 | Konstytucji 82 | dom wielorodzinny | Modernizm | 1 ćwierć XX w. |
| 33 | Konstytucji 84 | blok | Funkcjonalizm | lata 30. XX w. |
| | | | Funkcjonalizm, | lata |

| | | | | |
|----|---------------------|-------------------|---|-----------------------|
| 34 | Konstytucji 92 | zespół bloków | modernizm | międzywojenne |
| 35 | Konstytucji 94 | zespół bloków | Funkcjonalizm, modernizm | lata międzywojenne |
| 36 | Konstytucji 96 | zespół bloków | Funkcjonalizm, modernizm | lata międzywojenne |
| 37 | Konstytucji 101 | blok | Funkcjonalizm, modernizm | lata 30. XX w. |
| 38 | Konstytucji 101a | blok | Funkcjonalizm, modernizm | lata 30. XX w. |
| 39 | Konstytucji 101b | blok | Funkcjonalizm, modernizm | lata 30. XX w. |
| 40 | Konstytucji 123a | zespół szkoły | Historyzm ceglany prosty | 1 ćwierć XX w. |
| 41 | Konstytucji 123b | zespół szkoły | Modernizm, Historyzm ceglany prosty | 1 ćwierć XX w. |
| 42 | Konstytucji 123c | zespół szkoły | Modernizm, Historyzm ceglany prosty | 1 ćwierć XX w. |
| 43 | Konstytucji 138 | dom | Secesja (elementy), modernizm | początek XX w. |
| 44 | Młodzieżowa 9 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 45 | Młodzieżowa 11 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 46 | Młodzieżowa 13 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 47 | Młodzieżowa 15 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 48 | Raławicka 2 | kamienica | Historyzm, modernizm | 1908 |
| 49 | Raławicka 4 | kamienica/familok | Historyzm ceglany prosty | XIX/XX w. |
| 50 | Raławicka 6 | kamienica/familok | Historyzm prosty | koniec XIX w. |

| | | | | |
|----|---------------------|-------------------|--------------------------|----------------|
| 51 | Raławicka 10 | kamienica/familok | Historyzm ceglany prosty | XIX/XX w. |
| 52 | Raławicka 16 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 53 | Raławicka 18 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 54 | Raławicka 20 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 55 | Raławicka 22 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 56 | Raławicka 26 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 57 | Raławicka 28 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 58 | Techniczna 7 | kamienica/familok | Historyzm ceglany prosty | XIX/XX w. |
| 59 | Władysława Orkana 3 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 60 | Władysława Orkana 4 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 61 | Władysława Orkana 5 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |

5. Ochronie, o której mowa w ust. 3, podlegają następujące pozostałe budynki o wartościach kulturowych (nieujęte w gminnej ewidencji zabytków):

| L.p. | Adres | Nazwa | Styl | Data wzniesienia |
|------|---------------------|-----------------|-------------------|------------------|
| 62 | Hugona Kołłątaja 16 | zespół budynków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 63 | Młodzieżowa 9A | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 64 | Młodzieżowa 11A | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 65 | Młodzieżowa 13A | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 66 | Świętego Marka 2 | kamienica | Historyzm ceglany | początek XX w. |
| 67 | Władysława Orkana 1 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |

| | | | | |
|----|---------------------|---------------|-----------|----------------|
| 68 | Władysława Orkana 2 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |
| 69 | Władysława Orkana 7 | zespół bloków | Modernizm | lata 30. XX w. |

6. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków wymienionych w ust. 4 i 5:

1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynków, kąta nachylenia i kształtu dachu wraz z lukarnami i naczółkami oraz rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien;

2) zakaz:

- a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,
- b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych (w tym likwidacji łukowego zamknięcia otworu) oraz bram przejazdowych;
- c) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,
- d) umieszczania na elewacjach budynków od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe, ogniwa fotowoltaiczne, przy czym dla budynków przy ul. Władysława Orkana 1, 3, 5, 7 (oznaczonych nr: 67, 59, 61, 69) zakaz ten dotyczy również elewacji od strony wejść do budynków;
- e) docieplania zewnętrznego elewacji budynków przy ul. Konstytucji 78-82 (oznaczonych nr: 30-32), 123a i 123c (oznaczonych nr: 40 i 42) oraz budynków zespołu dawnej KWK Bobrek przy ul. Konstytucji 76 (oznaczonych nr: 24- 29),
- f) docieplania zewnętrznego i tynkowania ceglanych elewacji i ich detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

3) dopuszcza się:

a) docieplanie:

- dla budynków przy ulicach: Falistej 15 (oznaczonego nr 1), Raławickiej 2, 4, 10 (oznaczonych nr: 48, 49, 51), Technicznej 7 (oznaczonego nr 58) oraz Świętego Marka 2 (oznaczonego nr 66) - docieplanie elewacji za wyjątkiem elewacji od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym lub naturalnej cegły,
- dla budynków przy ulicach: Hugona Kołłątaja 18 i 20 (oznaczonych nr: 5 i 6), Karlika 1-8 (oznaczonych nr: 7-12), Krańcowej 2, 4, 8 (oznaczonych nr: 15, 17, 19), Konstytucji 92, 94, 96, 101, 101a, 101b (oznaczonych nr: 34-39), Raławickiej 16 i 18 (oznaczonych nr: 52 i 53) oraz Władysława Orkana 1, 3, 4, 5, 7 (oznaczonych nr: 67, 59, 60, 61, 69) – docieplenie z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym lub popielatym oraz z zachowaniem lub odtworzeniem ceglanych elementów elewacji i ich detalu architektonicznego, tj. opasek okiennych, drzwiowych, gzymsów, itp.,
- dla budynku przy ul. Konstytucji 84 (oznaczonego nr 33): docieplanie wyłącznie fragmentów elewacji niepokrytych cegłą, z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym lub naturalnej cegły,
- dla budynków niewymienionych w tiret pierwsze, drugie i trzecie: docieplanie elewacji z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego,

piaskowym lub popielatym, z zachowaniem lub odtworzeniem detalu architektonicznego – opasek okiennych, drzwiowych, gzymsów, itp. - oraz stosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki elewacji,

- dla wszystkich budynków wymienionych w tiret pierwsze do tiret czwarte: konieczność zlicowania elewacji z cokołem,
- b) przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów wymienionych w pkt 1, z zastrzeżeniem lit. d;
- c) przy zmianie sposobu użytkowania lokali w parterach budynków, dopuszcza się zmianę otworów okiennych, drzwiowych oraz witryn, z zachowaniem rozmieszczenia, proporcji i podziałów jak na kondygnacjach wyższych budynku,
- d) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych - w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej,
- e) stosowanie jako pokrycia dachu:
 - dla budynków przy ulicach: Hugona Kołłątaja 1-3 (oznaczonego nr 2), Karlika 1, 3, 5 (oznaczonych nr: 7, 9, 11), Konstytucji 92, 94, 96, 138 (oznaczonych nr: 34, 35, 36, 43), Racławickiej 6, 10, 20-28 (oznaczonych nr: 50, 51, 54-57), Technicznej 7 (oznaczonego nr 58) oraz budynków zespołu dawnej KWK Bobrek przy ul. Konstytucji 76 (oznaczonych nr: 24, 26, 27, 28, 29) – wyłącznie: papy, dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej, w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym,
 - dla budynków nie wymienionych w tiret pierwsze: wyłącznie dachówki ceramicznej w kolorze czerwono-brunatnym,
- f) montaż okien połaciowych, przy zachowaniu proporcji, podziałów i osi otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach.

7. Ochronie, o której mowa w ust. 3 podlegają następujące obiekty małej architektury, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

| L.p. | Adres | Nazwa | Data wniesienia | Styl obektu |
|------|-----------------------------------|---|---|----------------|
| 1 | Konstytucji | Popiersie Marii Konopnickiej na terenie parku | 1961 | |
| 2 | Konstytucji | krucyfiks obok nr 90 | | |
| 3 | Księżda Jerzego Popiełuszki | pomnik mieszkańców Karbia poległych podczas I wojny światowej przy skrzyżowaniu z ul. Konstytucji | XX w. | |
| 4 | Świętej Elżbiety | krzyż upamiętniający dawny cmentarz choleryczny przy skrzyżowaniu z ul. Worpie | koniec XIX w. (w miejscu dawnego) | |
| 5 | Worpie | rzeźba Dwoje obok nr 13 | 1978 | |

| | | | | |
|---|---------|---|----------------|-----------|
| 6 | Tomasza | krzyż, figura wcześniejsza w pobliżu skrzyżowania z ul. Marka | lata 20. XX w. | Historyzm |
|---|---------|---|----------------|-----------|

8. Ustala się szczegółowe zasady ochrony obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 7:

- 1) nakaz utrzymania obiektów w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;
- 2) zakaz lokalizowania od strony przylegających terenów dróg publicznych innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony;
- 3) dopuszczenie odtworzenia obiektów w historycznej formie, wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej.

9. Ochronie, o której mowa w ust. 3 podlega obiekt budowlany – torowisko kolei wąskotorowej, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

- 1) nakaz zachowania trasy torowiska;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont torowiska oraz infrastruktury z nim związanej.

10. Ochronie, o której mowa w ust. 3 podlegają następujące tereny o wartościach kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

| L.p. | Adres | Nazwa | Data wzniesienia |
|------|-----------------------------|---|--------------------|
| 1 | Konstytucji | zespół parku im. Konopnickiej, kompozycja krajobrazowa, amfiteatr, ogrodzenie | lata międzywojenne |
| 2 | Księdza Jerzego Popiełuszki | zespół cmentarza parafialnego: układ czterokwaterowy | |

11. Ustala się szczegółowe zasady ochrony terenów, o których mowa w pkt 10:

- 1) nakaz ujednolicenia oraz dostosowania elementów oświetlenia, obiektów małej architektury oraz materiałów nawierzchni do charakteru założenia;
- 2) dla zespołu parku im. Konopnickiej (oznaczonego nr 1): nakaz utrzymania i rewaloryzacji układu zieleni, w tym drzewostanu;
- 3) dla zespołu cmentarza parafialnego (oznaczonego nr 2): nakaz zachowania układu czterokwaterowego.

12. Ustala się nakaz zachowania zieleńców wraz z okalającymi je murkami, oznaczonych na rysunku planu.

§ 9. Na obszarze planu występują stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu, dla których warunki ochrony określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

| Lp. | Nazwa miejscowości | Numer obszaru AZP | Numer stanowiska na obszarze AZP | Numer stanowiska w miejscowości | Rodzaj stanowiska | Chronologia |
|---|--------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------|
| 1 | Bytom-Miechowice | 96-46 | 2 | 17 | śląd osadnictwa | epoka kamienia |
| 2 (położone częściowo także poza obszarem planu) | Bytom-Miechowice | 96-46 | 1 | 16 | osada | mezolit |
| | | | | | śląd osadnictwa | średniowiecze |

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Na obszarze planu występują następujące, udokumentowane złoża kopalin:

- 1) złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice”, nr systemowy 331;
- 2) złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice 1”, nr systemowy 10526;
- 3) złoża węgla kamiennego „Bytom I”, nr systemowy 7919;
- 4) złoża węgla kamiennego „Bytom I-1”, nr systemowy 9440;
- 5) złoża węgla kamiennego „Bytom III”, nr systemowy 8008;
- 6) złoża węgla kamiennego „Centrum”, nr systemowy 8206;
- 7) złoża węgla kamiennego „Centrum 1”, nr systemowy 19117.

2. Na obszarze planu występują tereny i obszary górnicze:

- 1) obszar górniczy „Bobrek - Miechowice 1”;
- 2) obszar górniczy „Bytom III - ZG”;
- 3) obszar górniczy „Bytom VII”;
- 4) teren górniczy „Bobrek - Miechowice 1”;
- 5) teren górniczy „Bytom III - ZG”;

6) teren górniczy „Bytom VII”.

3. Na części obszaru objętego planem, zgodnie z informacjami archiwalnymi, prowadzona była płytka eksploatacja rudna i występują wyrobiska mające połączenie z powierzchnią (zlikwidowane szyby porudne i zlikwidowane szybiki), które na rysunku planu oznaczono w celach informacyjnych.

4. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontów działek:

- a) 16,0 m – dla terenów o symbolach: 1MW ÷ 16MW, 1MW-U ÷ 9MW-U,
- b) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 1U ÷ 11U, 1UR, 1US-ZP, 1UW, 1UW-PS, 1U-P ÷ 8U-P, 1U-PS ÷ 3U-PS, 1U-P-G,
- c) 3,0 m – dla terenów o symbolach: 1KOG ÷ 4KOG,
- d) 5,0 m – dla pozostałych terenów;

2) minimalna powierzchnia działek:

- a) 500 m² – dla terenów o symbolach: 1MW ÷ 16MW, 1MW-U ÷ 9MW-U,
- b) 1000 m² – dla terenów o symbolach: 1U ÷ 11U, 1UR, 1US-ZP, 1UW, 1UW-PS, 1U-P ÷ 8U-P, 1U-PS ÷ 3U-PS, 1U-P-G,
- c) 15 m² – dla terenów o symbolach: 1KOG ÷ 4KOG,
- d) 100 m² – dla pozostałych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odchylenia o 10°.

2. Określone w ust. 1 parametry działek nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Dla istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały zasady ustalone w niniejszym planie, w tym przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki zabudowy lub zagospodarowania terenu ustala się zakaz rozbudowy, która powodowałaby dalsze przekroczenie zasad, parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu, za wyjątkiem rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść oraz docieplenia budynku.

2. Dla wykraczających poza linie zabudowy fragmentów budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się przebudowy, remonty i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Dla terenów zabudowy położonych w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza oznaczonej graficznie na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji:

- 1) nowej zabudowy mieszkaniowej z zastrzeżeniem ust. 4;
- 2) zakładów produkcji żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego;
- 4) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 5) zakładów przechowujących artykuły żywności.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

5. Dla terenów zabudowy położonych pomiędzy strefą w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza do strefy w odległości 150,0 m od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków, z zastrzeżeniem podłączenia ich do sieci wodociągowej.

6. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², przy czym zakaz ten nie dotyczy terenów: 1UW i 1UW-PS.

7. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru – za wyjątkiem mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

8. Zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, za wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej. Zakaz ten nie dotyczy instalacji fotowoltaicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UW, 1UW-PS, 3U-P ÷ 8U-P, 2U-PS, 1U-P-G.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach o symbolach: 1MW ÷ 16MW, 1MW-U ÷ 9MW-U.

10. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych, takich jak: garaże, oranżerie, budynki gospodarcze, wiaty i obiekty małej architektury, odpowiadającą wysokości budynków dla poszczególnych terenów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych.

11. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MW, 16MW, 9U, 1UW, 3U-P, 4U-P, 1U-P-G;
- 2) realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZN, 3ZN, 4ZP, 5ZD.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejącego oraz projektowanego układu drogowego.

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo-ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Wrocławską, Miechowską, Konstytucji, Celną oraz odcinek Alei Jana Nowaka-Jeziorańskiego.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z warunkami zawartymi w §31 ÷ §38 niniejszej uchwały.

4. W zakresie obsługi parkingowej na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju zabudowy i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na 10 łóżek,
 - c) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - d) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją – 1 miejsce na 10 użytkowników,
 - f) dla stacji obsługi maszyn i pojazdów mechanicznych - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników,
 - g) dla zabudowy produkcyjnej, logistyki, baz, składów i magazynów – 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - h) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) dla działalności prowadzonej na terenie 3U-PS, miejsca parkingowe mogą być lokalizowane również w granicach terenu 7U-P;
- 4) zakaz wliczania powierzchni miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 i 2, w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej.

§ 15. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym;
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1 dopuszczenie ich realizacji:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2, jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 1, a w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszczenie likwidacji dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądotwórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 13 ust. 7 i 8.

8. W zakresie telekomunikacji: rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, budowa nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17. Dla wszystkich terenów objętych planem określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi – na terenach: 1MW, 5MW, 7MW, 9MW, 10MW, 14MW, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,
 - b) garaże, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.
2. Dopuszcza się:
 - a) istniejące budynki usługowe na terenach: 5MW i 15MW;
 - b) usługi w istniejących lokalach usługowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) na terenie: 14MW: od 0,001 do 6,0,
 - b) na pozostałych terenach: od 0,001 do 3,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem lit. c:
 - na terenie 14MW: 40,0 m,

- na pozostałych terenach: 25,0 m.

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach: 6MW, 9MW, 13MW: 21,0 m,

- na terenie 14MW: 36,0 m;

- na pozostałych terenach: 18,0 m;

c) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy:

a) płaskie - na terenach: 3MW, 6MW, 8MW, 13MW, 14MW, 15MW,

b) płaskie lub spadowe - na terenach: 10MW i 13MW;

c) płaskie lub spadowe, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych 45° - na terenie 16MW,

d) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 45° - na pozostałych terenach,

e) dla garaży dachy płaskie;

3) realizacja usług:

a) w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku przeznaczenia parteru budynku dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji;

4) realizacja garaży wyłącznie jako:

a) podziemnych,

b) wbudowanych,

c) zbiorowych – na terenach: 5MW, 6MW, 7MW, 12MW,

d) uzupełnienie istniejących ciągów garażowych – na terenach: 13MW i 16MW.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi,

c) stacje obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe – na terenach: 2MW-U i 3MW-U,

d) zabudowa zamieszkania zbiorowego,

e) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) uzupełniające:

- a) garaże, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,
- b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli:
 - na terenach: 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U: 25,0 m,
 - na pozostałych terenach: 18,0 m;
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - na terenach: 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U: 18,0 m,
 - na pozostałych terenach: 15,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy:
 - a) płaskie lub spadowe, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych 45° - na terenach: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U,
 - b) płaskie – na terenach: 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U,
 - c) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° - na terenach: 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U,
 - d) dla garaży dachy płaskie;
- 3) realizacja garaży wyłącznie jako:
 - a) wbudowanych i podziemnych,
 - b) zbiorowych - na terenach: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 7MW-U, 9MW-U.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 11U – tereny zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi za wyjątkiem usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
 - b) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych – na terenach: 3U, 4U, 5U, 11U,
 - c) salony samochodowe realizowane w formie budynków – na terenach: 3U, 4U, 5U, 11U,

d) stacje paliw – na terenie 5U;

2) uzupełniające:

a) składy i magazyny – na terenach: 1U i 3U,

b) garaże wbudowane,

c) garaże zbiorowe – na terenach: 4U, 6U, 11U,

d) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 1U: 15%,

b) dla pozostałych terenów: 20%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenów: 1U i 11U: 60%,

b) dla pozostałych terenów: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenie 11U: 18,0 m,

- na pozostałych terenach: 15,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy:

a) płaskie lub spadowe, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°
- na terenie 4U,

b) płaskie – na pozostałych terenach.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U, 8U, 9U – tereny usług ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,

b) usługi oświaty,

c) zabudowa zamieszkania zbiorowego,

d) domy opieki i pomocy społecznej,

e) usługi sportu i rekreacji - na terenie 9U;

2) uzupełniające:

a) garaże wbudowane,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli:

- dla terenu 8U: 16,0 m,

- dla pozostałych terenów: 25,0 m;

b) maksymalna wysokość budynków:

- dla terenu 8U: 12,0 m,

- dla pozostałych terenów: 15,0 m;

c) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy:

a) płaskie lub spadowe, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°
- na terenie 8U,

b) płaskie - na pozostałych terenach;

3) w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza oznaczonej graficznie na rysunku planu zakazuje się lokalizacji usług gastronomii i produkcji spożywczej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7U i 10U – tereny usług ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) stacje paliw – na terenie 7U;

2) uzupełniające:

a) garaże wbudowane,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m;
- b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UW – teren usług handlu wielkopowierzchniowego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi handlu wielkopowierzchniowego - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) usługi, za wyjątkiem domów opieki społecznej i szpitali,
- c) zabudowa usługowa z zakresu obsługi komunikacji, w tym dworce i przystanki autobusowe
- d) salony samochodowe realizowane w formie budynków,
- e) stacje paliw,
- f) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną;

2) uzupełniające:

- a) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,
- b) składy i magazyny,
- c) garaże zbiorowe i wbudowane,
- d) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 m,
 - c) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UW-PS – teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub składów i magazynów ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi handlu wielkopowierzchniowego - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) usługi, za wyjątkiem usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
- c) składy i magazyny,
- d) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną;

2) uzupełniające:

- a) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,
- b) garaże zbiorowe i wbudowane,
- c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m,
- b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 m,

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi sportu i rekreacji, w tym: terenowe urządzenia i budowle przeznaczone na cele sportu i rekreacji, hale pneumatyczne oraz namiotowe przeznaczone na cele sportu i rekreacji,
- b) zieleni urządzona;

2) uzupełniające: parkingi terenowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków, hal pneumatycznych i namiotowych: 10,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: parkingi terenowe – nie więcej niż 30% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów gastronomicznych typu ogródki letnie, obiektów na potrzeby wystaw plenerowych i kiermaszy na czas określony;
 - b) obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UR – teren usług kultu religijnego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi kultu religijnego wraz z obiektami integralnie związanymi z prowadzoną działalnością kultu religijnego i służącymi jej realizacji, takimi jak: plebanie, domy parafialne, sale katechetyczne, świetlice;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
 - b) usługi oświaty,
 - c) parkingi terenowe,

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 45,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - dla kościoła wraz z wieżą: 40,0 m,
 - dla pozostałych budynków: 12,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy:
 - a) dla kościoła wraz z wieżą: wszystkie formy i konstrukcje,
 - b) dla pozostałych budynków: płaskie lub spadowe, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych 45°;
- 3) w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza oznaczonej graficznie na rysunku planu zakazuje się lokalizacji usług gastronomii i produkcji spożywczej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P – tereny usług lub produkcji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
 - b) zabudowa produkcyjna, za wyjątkiem zabudowy służącej bezpośrednio wydobywaniu kopalin, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - c) zabudowa składowa i magazynowa, w tym magazyny energii,
 - d) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,
 - e) zabudowa związana z obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych,
 - f) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną – na terenach: 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P,
 - g) garaże zbiorowe – na terenie 8U-P;

2) uzupełniające:

- a) garaże zbiorowe i wbudowane,
- b) parkingi wielopoziomowe,
- c) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
- d) pomieszczenia dydaktyczne i konferencyjne, służące szkoleniu zawodowemu i celom naukowo-badawczym.

2. Dopuszcza się:

1) rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy związanej ze zbieraniem odpadów - na terenie 3U-P,

2) wykorzystanie szybu „Zbigniew” oraz obiektów niezbędnych dla jego funkcjonowania, jako obiektów związanych z wydobywaniem węgla kamiennego – na terenie 6U-P.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów: 1U-P i 2U-P: 20%,
 - b) dla terenów: 3U-P i 7U-P: 10%,
 - c) dla terenu 4U-P: 30%,

- d) dla terenów: 5U-P, 6U-P, 8U-P: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu 4U-P: 60%,
 - b) dla pozostałych terenów: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 50,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - na terenach: 1U-P i 2U-P: 15,0 m,
 - na terenie 3U-P: 20,0 m,
 - na pozostałych terenach: 25,0 m.
- 4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-PS - teren usług lub składów i magazynów ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) usługi handlu hurtowego,
 - c) zabudowa produkcji spożywczej,
 - d) zabudowa produkcji zaawansowanych technologii,
 - e) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,
 - f) zabudowa składowa i magazynowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże wbudowane i zbiorowe,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
 - c) pomieszczenia dydaktyczne i konferencyjne, służące szkoleniu zawodowemu i celom naukowo-badawczym.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie lub spadowe, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych 45°

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U-PS i 3U-PS – tereny usług lub składów i magazynów ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
- b) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,
- c) salony samochodowe realizowane w formie budynków,
- d) zabudowa składowa i magazynowa,
- e) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną – na terenie 2U-PS,
- f) zabudowa produkcji spożywczej – na terenie 3U-PS,
- g) zabudowa produkcji zaawansowanych technologii,
- h) zabudowa zamieszkania zbiorowego – na terenie 3U-PS;

2) uzupełniające:

- a) garaże zbiorowe i wbudowane,
- b) parkingi wielopoziomowe,
- c) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
- d) pomieszczenia dydaktyczne i konferencyjne, służące szkoleniu zawodowemu i celom naukowo-badawczym.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenów: 2U-PS: 40%,
- b) dla terenu 3U-PS: 10%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) dla terenu 2U-PS: 50%,
- b) dla terenu 3U-PS: 70%;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budowli: 50,0 m,
- c) maksymalna wysokość budynków: 25,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy:
 - a) wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°- na terenie 2U-PS,
 - b) płaskie – na terenie 3U-PS.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P-G – teren usług lub produkcji lub górnictwa i wydobywania ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
 - b) zabudowa produkcyjna,
 - c) zabudowa związana z górnictwem i wydobywaniem kopalin,
 - d) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,
 - e) zabudowa związana z obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych,
 - f) zabudowa składowa i magazynowa, w tym magazyny energii,
 - g) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną,
 - h) bocznice kolejowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże zbiorowe i wbudowane,
 - b) parkingi wielopoziomowe,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
 - d) pomieszczenia dydaktyczne i konferencyjne, służące szkoleniu zawodowemu i celom naukowo-badawczym.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 50,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość istniejących wież wyciągowych: 70,0 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków: 25,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m wzdłuż granicy z terenami: 12MW i 16 MW.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDR, 2KDR ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDR: od 41,2 m do 194,0 m;

2) dla terenu 2KDR: od 41,8 m do 207,0 m,

zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1KDR-KDZ, ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi zbiorczej.

2. Ustala się szerokość węzła dróg w liniach rozgraniczających: od 85,0 m do 285,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR-KK ustala się przeznaczenie:

1) droga główna ruchu przyspieszonego;

2) komunikacja kolejowa – infrastruktura kolejowa;

3) komunikacja szynowa – torowisko tramwajowe;

4) budowle, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą torowiska i linii tramwajowej;

5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości akustycznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR-KKS ustala się przeznaczenie:

1) droga główna ruchu przyspieszonego;

2) komunikacja szynowa - torowisko tramwajowe;

3) budowle, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą torowiska i linii tramwajowej;

4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości akustycznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 53,5 m do 57,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowania do 78,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDZ: od 20,0 m do 36,2 m;

2) dla terenu 2KDZ: od 16,8 m do 51,0 m;

3) dla terenu 3KDZ: od 35,0 m do 37,7 m,

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ-KKK i 2KDZ-KKK ustala się przeznaczenie:

1) droga zbiorcza;

2) komunikacja kolejowa – infrastruktura kolejowa;

3) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości akustycznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDL: od 10,0 m do 17,8 m;

2) dla terenu 2KDL: od 13,0 m do 27,5 m;

3) dla terenu 3KDL: od 12,0 m do 25,0 m,

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDD: od 10,0 m do 16,8 m;

2) dla terenu 2KDD: od 12,0 m do 15,4 m;

3) dla terenu 3KDD: od 9,5 m do 12,5 m;

4) dla terenu 4KDD: od 13,0 m do 13,4 m;

5) dla terenu 5KDD: od 9,5 m do 20,5 m;

6) dla terenu 6KDD: 12,3 m;

7) dla terenu 7KDD: od 8,2 m do 19,3 m;

8) dla terenu 8KDD: od 11,8 m do 23,0 m;

9) dla terenu 9KDD: od 7,8 m do 12,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);

10) dla terenu 10KDD: od 10,0 m do 13,2 m;

11) dla terenu 11KDD: od 9,5 m do 12,8 m;

12) dla terenu 12KDD: od 9,0 m do 22,4 m;

13) dla terenu 13KDD: od 12,8 m do 14,0 m;

14) dla terenu 14KDD: od 15,3 m do 19,0 m;

15) dla terenu 15KDD: od 7,8 m do 27,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);

16) dla terenu 16KDD: od 12,8 m do 14,2 m;

17) dla terenu 17KDD: od 9,0 m do 24,0 m,

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR ustala się przeznaczenie: komunikacja drogowa wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KR: od 7,7 m do 18,0 m;

2) dla terenu 2KR: 7,5 m do 18,3 m,

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKK – teren komunikacji kolejowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: teren komunikacji kolejowej – infrastruktura kolejowa;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości akustycznej,

b) zieleń urządzona,

c) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KOG, 2KOG, 3KOG, 4KOG – tereny garaży ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) garaże zbiorowe,

b) parkingi wielopoziomowe – na terenach: 2KOG, 3KOG, 4KOG;

2) uzupełniające: parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% – w odniesieniu do całości terenu;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 4,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m,
- b) maksymalna wysokość garaży zbiorowych: 3,0 m,
- c) maksymalna wysokość parkingów wielopoziomowych: 12,0 m,

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie;
- 3) na terenie 1KOG dopuszcza się wyłącznie garaże murowane.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1I, 2I – tereny infrastruktury technicznej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: infrastruktura techniczna - zbiorniki i urządzenia wodne;
- 2) uzupełniające: parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 2) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: zakaz realizacji budynków.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK – teren kanalizacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji;
- 2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS-ZN, 2WS-ZN, 3WS-ZN – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) zieleń naturalna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia wodne.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: maksymalna wysokość budowli: 16,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: zakaz realizacji budynków.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN – tereny zieleni naturalnej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń naturalna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) terenowe urządzenia przeznaczone na cele sportu i rekreacji – na terenie 2ZN.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: zakaz realizacji budynków.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP – tereny zieleni urządzonej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające: terenowe urządzenia przeznaczone na cele sportu i rekreacji – na terenach: 2ZP i 5ZP.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: zakaz realizacji budynków.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych – 35 m² dla każdego z obiektów;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m.
 - c) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych:
 - 5,0 m – przy dachach spadowych,
 - 4,0 m – przy dachach płaskich,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych budynków wchodzących w skład infrastruktury ogrodowej: 10,0 m.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie lub spadowe, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 1CC – teren cmentarza czynnego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: miejsca pochówku, w tym kolumbaria;
- 2) uzupełniające:
 - a) kaplice,
 - b) budynki administracji i obsługi cmentarza,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dachy - wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

Rozdział 14. **Przepisy końcowe**

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom - etap II – dla terenu Karbia opracowany został na podstawie uchwały nr LXXII/915/22 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom i stanowi II etap realizacji tejże uchwały.

Projekt planu miejscowego o powierzchni ok. 369 ha obejmuje teren dzielnicy Karb ograniczony: od północy i wchodu odcinkiem al. Jana Nowaka-jeziorańskiego (DK 88), od południowego wschodu granica administracyjna miasta oraz od południa i zachodu liniami kolejowymi.

Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem zasad planowania przestrzennego i nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r., uchwałą nr XXXVIII/485/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r., uchwałą nr LXI/814/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 marca 2018 r., uchwałą nr LXIV/839/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 maja 2018 r., uchwałą nr XXXII/463/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 września 2020 r., uchwałą nr XL/549/21 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 lutego 2021 r., uchwałą nr LXXVI/968/23 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 marca 2023 r., uchwałą nr LXXX/1008/23 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 czerwca 2023 r. oraz uchwałą nr LXXXVI/1078/23 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 listopada 2023 r.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130) w szczególności na podstawie art. 17 tej ustawy oraz w związku z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zapisy te zapewniają uwzględnienie w przedmiotowym opracowaniu wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, jak również zasad kształtowania krajobrazu, w tym m. in. w zakresie stosowania materiałów elewacyjnych i kolorystyki elewacji budynków. Są to czynniki wpływające niewątpliwie na możliwość kształtowania krajobrazu i architektury oraz ochronę występujących na tym terenie walorów tak architektonicznych jak i krajobrazowych.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m. in. do gospodarowania wodami i ich ochrony, klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej i ochrony przed

promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony powietrza, ochrony powierzchni ziemi oraz postępowania z odpadami.

Przedmiotowy projekt planu nie obejmuje gruntów rolnych oraz leśnych podlegających ochronie, w związku z czym nie jest wymagane ustalenie zasad ich ochrony.

Na obszarze planu występują udokumentowane złoża kopalin (węgla kamiennego), dla których zasady ochrony określają przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze objętym projektem planu znajduje się budynek o wartościach kulturowych – kościół parafialny p.w. Dobrego Pasterza, wpisany do Rejestru zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego.

W obszarze projektu planu znajdują się budynki, obiekty małej architektury, obiekt budowlany (torowisko kolejki wąskotorowej) oraz tereny o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których – w celu ich ochrony – określono nakazy, zakazy i dopuszczenia.

W obszarze objętym projektem planu występują stanowiska archeologiczne, dla których warunki ochrony określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W obszarze objętym projektem planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)

Ustalenia projektu planu miejscowego nie mają negatywnego wpływu na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Zapisy mające na celu ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zawarto m. in. w ustaleniach dotyczących ochrony akustycznej, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony powietrza, ochrony powierzchni ziemi oraz postępowania z odpadami. Projekt planu określa również liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, zgodnie z kierunkami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W projekcie planu dla wszystkich terenów określono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

7. Prawo własności

Ustalenia projektu planu oraz przeznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności, jednak np. z uwagi na potrzebę dostosowywania istniejących dróg publicznych do odpowiednich parametrów, może zająć konieczność pozyskania części nieruchomości niebędących własnością Gminy Bytom.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Obszar planu położony jest poza strefami ochronnymi oraz obszarem ograniczonego użytkowania wyznaczonym dla obiektów wojskowych i nie jest terenem zamkniętym. Nie występują na nim tereny ani obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa. W toku procedury planistycznej stosowne organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, a przedstawiony im projekt planu uzgodniły pozytywnie.

9. Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego zapewnia możliwość spełniania potrzeb ogółu społeczeństwa, w tym m. in. poprzez realizację inwestycji celu publicznego, takich jak budowa nowych dróg oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zostało zrealizowane poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie, na stronie internetowej miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bytomiu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom - etap II – dla terenu Karbia, możliwości składania wniosków i uwag oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy,

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zapewnione poprzez zrealizowanie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które w rezultacie przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody w odniesieniu do planowanego zagospodarowania terenów.

14. Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne oraz ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

15. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1) przeznaczenia terenów w projekcie planu przyjęto w oparciu o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem możliwości jego ewentualnej przebudowy oraz rozbudowy o projektowane drogi, umożliwiające obsługę komunikacyjną terenów;

2) zapewniono rozwiązania przestrzenne umożliwiające realizację elementów zagospodarowania, takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury oraz elementy wyposażenia miejskiego.

Dopuszczona ustaleniami planu – zgodnie z kierunkami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” – nowa zabudowa przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Sporządzony projekt planu nie wykazuje niezgodności z wynikami opracowanej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bytom w latach 2018 – 2023”, przyjętej uchwałą nr XCI/1142/24 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 15 marca 2024 r. W ww. analizie wskazano bowiem zarówno na potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów nieobjętych planami miejscowymi jak i na zasadność kontynuacji prac nad aktualizacją obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnych wymogów prawnych, a także obecnych potrzeb rozwoju przestrzennego miasta. Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie, w tym m. in. określenie liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową